Vente immeuble avec jardin, local en rdc, Bureau en étage, Marseille 13009

Jean-Rémy AUTRAN – Directeur associé
06 62 17 99 01 – autran.jr@bchimmobilier.fr

BCH IMMO – 12 bd de la fédération 13004

Présentation du Bien

Mandat n° 1485

Nous vous proposons la vente de cet immeuble indépendant composé d'un local commercial avec jardin et dépendances en rdc + bureaux ou appartement à l'étage, situé à Marseille 13009.
Accessibilité : Bus, parking gratuit à proximité immédiate.

L'environnement :
Cet immeuble est situé en bordure de route. Vous trouverez à proximité, pharmacie, banques, crèche, restaurant, boucherie, librairie, mais Hôpitaux ainsi que de nombreuses résidences d'habitation.

Descriptif :
Cet immeuble en bon état, surmonté d'un étage, jardin intérieur et dépendance, totalise une surface de 177m². Il se compose :

En rdc :
- Local commercial lumineux et traversant de 74m² sécurisé par un rideau métallique électrique,
- Largeur façade de 7m et linéaire vitrine de 3,5m offrant une belle visibilité,
- Porte d'entrée automatique avec une accessibilité PMR,
- Grand jardin privatif intérieur d'environ 70m²,
- Appartement à rénover en fond de jardin d'une surface de 44m²,

A l'étage :
- Ancien appartement en bon état à usage de bureaux d'une surface totale de 60m².
- Pièce principale lumineuse (3 fenêtres) avec cuisine ouverte d'environ 28m²,
- 2 pièces avec fenêtre vue sur le jardin d'environ 23m²,
- Espace douche et point d'eau + sanitaires.

Conditions de vente pour l'ensemble :
- Prix de vente : 449 000€ (Honoraires d'agence inclus, charge vendeur),
- Taxe foncière : Nous consulter,
- DPE : Vierge,
- Immeuble indépendant : Pas de copropriété.

Notre avis :
Quel plaisir d'avoir un grand jardin privatif ! De plus, traversant, cet immeuble offre une grande clarté aussi bien en rdc qu'à l'étage qui si nécessaire pourra retrouver son usage d'habitation. La bâtisse en fond de jardin, bien qu'avec des travaux pourra être transformé facilement en fonction de vos besoins. Cette configuration conviendrait parfaitement à toutes activité libérales ou médicales.